

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-940

11.11.2022

Fremtind Forsikring AS

Bygning - innbo (kombinert)

Rørbrudd utvendig ledning – erstatningsoppgjør – vesentlig samme stand?

Sikrede oppdaget brudd på utvendig rørledning og meldte fra til selskapet. Selskapet informerte om hva som var dekket under forsikringen og anbefalte at sikrede kontaktet håndverker for utbedring. Sikrede kontaktet rørlegger og oversendte kopi av pristilbudet på omkring kr 25 000 til selskapet. Sikrede skrev samtidig at han ventet på tilbud fra graver. Arbeidet ble utført, og sikrede sendte kopi av fakturaer fra både rørlegger og graver til selskapet. Totalt var kostnadene på over kr 180 000. Selskapets interne takstmann vurderte saken og viste til at rørledningen tidligere hadde vært etablert på en ufagmessig måte. Selskapet tilbød å erstatte totalt kr 60 000. Sikrede mente å ha krav på tilnærmet fullt oppgjør for utgiftene han hadde hatt. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ytterligere erstatning.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 112 000

Saksfremstilling

Saken gjelder sikredes krav om ytterligere erstatning etter brudd på utvendig rørledning.

Forsikringen ble tegnet 6.12.21 i forbindelse med at sikrede da overtok huset fra tidligere eier.

Følgende skader er omfattet av vilkårenes pkt. 2:

2.Hvilke skader som erstattes

Tilfeldige og plutselige skader som framgår under, og utgifter som følge av slike skader.

- Utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer erstattes ikke.

Av pkt. 4.3 fremgår det at forsikringen dekker:

Brudd på utvendig rørledning

Fra pkt. 5.2.1 om hvordan erstatningen blir beregnet hitsettes:

Hovedregelen er at bygningen skal tilbakeføres til samme, eller vesentlig samme, stand som umiddelbart før skaden.

Sikrede meldte 19.1.22 om lekkasje fra utvendig rørledning. Boligen var nylig overtatt fra tidligere eier, og sikrede kontaktet derfor også eierskifteforsikringselskapet, samt tidligere eier direkte. Tidligere eier opplyste at han ikke var kjent med brudd på vannledning, eller at vannledning lå over bakken.

Selskapet bekreftet 20.1.22 at skademelding var mottatt. I e-post til sikrede skrev selskapet følgende:

Forsikringen din dekker lokal reparasjon av brudd og ikke utskiftning av hele rørstrekket. Forsikringen dekker ikke svanker (buer) og motfall på rør, oppgraderinger og forbedringer. (...)

Vi anbefaler at du bestiller rørlegger eller håndverker som kan hjelpe deg med å utbedre bruddet (...)

Forutsetningen for dekning er at bruddet har oppstått tilfeldig og plutselig i forsikringstiden din her hos oss.

Sikrede kontaktet rørlegger og oversendte 31.1.22 pristilbud og rapport fra denne til selskapet. Sikrede skrev samtidig at han ventet på tilbakemelding fra maskinentreprenør på pris, og at han ville komme tilbake til dette.

Pristilbudet fra rørlegger var på kr 25 258 inkl. mva., og det fremgikk følgende øverst i tilbudet:

Pristilbud på utbedring av vannledningsbrudd fram til mur. Forutsetter at vannledning er gravd fram.

Av rapporten utarbeidet av rørleggeren fremgikk følgende:

Finner umiddelbart ut at siste meter av vannledning, samt avløp ligger synlig før den går inn i krypkjeller. Min vurdering av dette er at det er en vesentlig feil og mangel som burde vært opplyst i en salgsoppgave og vært plukket opp av en takstmann.

Vannledning ligger eksponert for frost og er uten frostsikring. Det er heller ikke observert noe utvendig stoppekran. Avløp bærer store preg av solskader som er med å redusere kvaliteten på røret betraktelig.

For å utbedre feil etter dagens standard må vannledning graves fram til brudd,

Monteres på Utvendig Stoppekran med teleskoprør, stigerør og gatekapsel.

I tillegg til dette anbefales det at terrenget heves for av vannledning havner på frostfri høyde.

Arbeidet ble utført 16.2.22. Av rapport fra rørlegger etter utført arbeid fremgikk følgende:

Lekkasje har oppstått som resultat av frostsprengt plastrør ved innløp til gammel Hovedstoppekran.

Årsak til frostspreng er at vannrør ikke har lagt under anbefalt frostfri dybde og tiltak for å hindre frost ikke er utført. Skaden ble utbedret ved å kappe vekk delen av plastrør som er skadet før krane, satt på ny Bakke kran med teleskoprør/stigerør og gatekapsel da gammel kran ikke var forsvarlig og bruke grunnet tilstand. Siden en bit av røret måtte kappes vekk kunne man ikke bruke eksisterende rør fra krane og inn i huset da det ikke var langt nok. Denne ble da erstattet med nytt rør ca 15m fram til innvendig Stoppekran.

Det er ukjent alder på eksisterende rør, men det antas at det er utført noe arbeider på dette de siste 10-15 årene da det er plastrør som ligger her.

Det er heller ikke mulig å si noe om når lekkasje har oppstått.

Faktura for arbeidet ble oversendt sikrede samme dag og var pålydende kr 30 883 inkl. mva.

Sikrede hadde også engasjert en entreprenør for å utføre gravearbeid. Av entreprenørens rapport av 22.2.22 fremgikk:

X ble kontaktet i forbindelse med vannlekkasje i ... , for å avdekke lekkasjepunkt på utvendig vannledning. Vi startet med fjerning av gjerde for å få tilkomst med gravemaskin. Deretter begynte vi gravearbeidet der det var mest vått på plenen og gravde oppover mot huset til vi lokaliserte lekkasjepunktet. Isolasjon rundt rør ble fjernet underveis for å gjøre det mulig å finne bruddet. Rørlegger utbedret skadene 16.02.2022. Arbeidet vårt fortsatte 17.02.2022, med tilkjøring av singel. Vannledning ble lagt i singel, deretter XPS trykkfaste isolasjonsplater for isolering. Avslutningsvis utførte vi tilbakeføring av jordmasser. Reparasjon av rekkverk og tilbakeføring av plen blir utført etter avtale med kunden.

Sikrede mottok faktura på gravearbeidene samme dag på kr 150 000. Fra fakturaen hitsettes:

I forbindelse med vannlekkasje på utvendig stikkledning. Transport, rigg, masseutskiftning, tilbakeføring

Sikrede har i ettertid fremlagt tilleggsuttalelse fra graver hvor det blant annet fremgikk at:

Arbeide var noe krevende pga store mengder vann. Arbeidet startet nederst med gjerde da det var mye vann i grunnen som kunne indikere lekkasje der. Lekkasjepunktet viste seg imidlertid å ligge nærmere huset. Flere ganger måtte det gjøres arbeid med å frigjøre våt jord fra beltene på gravemaskinen som satt seg fast.

Sikrede oversendte fakturaene til selskapet, som 24.2.22 informerte sikrede om at de var sendt til intern takstmann for kommentar og tilbakemelding:

Selve frostbruddet kan vi vurdere å dekke med fradrag av din egenandel, men vi kan ikke være med på å rette opp feil som har oppstått før du tok over boligen. Kommer tilbake til deg så fort vi har fått tilbakemelding fra takstmann.

Sikrede svarte følgende:

Dette med at inntaket ligger over bakkenivå er en sak som er sendt inn til eierskifteforsikringen. Dette er og opplyst til dere i skademeldings opplysningene sendt inn i januar. For å utbedre dette må jeg heve nivået på terrenget og bygge opp støttemur. Dette er utbedrelser som jeg må ta videre med eierskifteforsikringen.

Arbeidet som er utført her nå var å lokalisere bruddet som var under bakkenivå og reparert dette. Så tilbakeføre singel og jordmasser.

Den interne takstmannen lagde en enkel rapport på bakgrunn av rapporter og fakturaer fra rørlegger og graver. Han konkluderte med at årsak til skaden var svak konstruksjon:

Utvendig rørledning er etablert på en ufagmessig måte; ifølge rapport fra rørlegger ligger vannledning over anbefalt frostfri dybde i grunnen uten isolering og sikring mot frost. Dette har ført til frostspreng og rørbrudd

Videre estimerte han kostnad for punktrepasjon til kr 30 000, hvorav graving var kr 20 000 av dette, tilbakeføring av grus kr 5 000 og reparasjon av rørbrudd kr 5 000. Det fremgikk av rapporten at kalkylen var basert på innsendte rapporter og fakturaer, og at forbedringer/vedlikehold ikke var medtatt.

Sikrede mottok 21.3.22 en e-post fra selskapet hvor han ble meddelt at oppgjør kr 30 000 med fradrag for egenandel kr 8 000 ville utbetales innen kort tid. Sikrede reagerte på at selskapet ikke betalte hans totale utgifter og ba om en fornyet vurdering. Selskapet opprettholdt i utgangspunktet sin vurdering, men etter samtaler med sikrede valgte selskapet å tilby ytterligere kr 30 000.

Sikrede opprettholdt sitt krav om ytterligere erstatning.

Sikrede har i det vesentlige anført at han har krav på ytterligere erstatningsutbetaling, oppad begrenset til kr 112 000. Sikrede har hatt utgifter på omkring kr 180 000. Selskapet har erstattet kr 60 000 og trukket fra egenandel kr 8 000. Sikrede aksepterer at det gjøres et mindre fradrag for ny stoppekran kr 6 000, samt kr 2 000 for en trykkplate og noe jordmasser oppå avløp og vannledning som går inn til huset. Sikrede krever også renter beregnet fra to måneder etter skaden ble meldt.

Etter vilkårene har sikrede krav på reparasjon til samme eller i vesentlig samme stand. Ved et rørbrudd under bakken kan ikke huseier eller utførende vite på forhånd akkurat hvor rørbruddet er lokalisert. Det er videre nødvendig med tilkomstarbeider, fjerning av gjerde m.v. før gravearbeidet i det helt tatt kan begynne. Det samme gjelder rigg av anleggsplassen, transport av gravemaskin, personell og annet nødvendig utstyr. Gravearbeidet vil måtte gjøres først, for deretter å koordinere med rørlegger for arbeid med selve rørene. Derneft skal entreprenør fylle igjen og settes tilbake i stand. Gjennom rapporter med forklaring og bilder fra de utførende, samt fakturaer, har sikrede dokumentert et betydelig arbeid for å lokalisere og utbedre rørbruddet. Sikrede har vært tydelig på at rørbruddet ikke har befunnet seg i den del av rørledning som har ligget i dagen, og dette skal være utbedringer som skal være holdt utenfor kravet mot selskapet. Gjennom fremlagt dokumentasjon har sikrede sannsynliggjort at et langt høyere beløp enn kr 60 000 var nødvendig for å sette avløpsledningen i stand til samme eller vesentlig samme stand som før rørbruddet oppstod. Utgiftene til tilkomst, reparasjon og tilbakestillingsarbeider har vært nødvendig i det omfang som her er tilfellet.

Det er utfordrende for sikrede å skulle bevise at selskapets interne takstmann har lagt til grunn feil vurdering eller for lave priser. Ved utgangspunkt i selskapets vurdering og kalkyle snus sikredes

mulighet for å dokumentere løpende kostnader med stedlige håndverkere til en øvelse der man nærmest er overlatt til å innhente en egen takstmann som skal måtte evaluere selskapets vurderinger og kalkyle. Selskapet har heller ikke lagt frem dokumentasjon som underbygger at reparasjonen faktisk kan utføres til disse kostnadene – det er kalkylepriser som overhodet ikke tar stilling til de stedlige forhold eller de konkrete omstendigheter rundt utbedringene.

Selskapet har i det vesentlige anført at sikrede ikke har krav på ytterligere erstatning. Det er kun rørbruddet som er en dekningsmessig skade, ikke utbedring av andre feil og mangler. Det fremgår av vilkårene at utgifter til vedlikehold og/eller forbedringer ikke erstattes. Fremlagte rapporter viser at det er en svak og ikke fagmessig konstruksjon. Forbedringer og vedlikehold er holdt utenfor takstmannens kalkyle, og beregningen viser hva det koster å utbedre selve rørbruddet, som er det som er dekket av forsikringen. Selskapet har ikke på noe tidspunkt akseptert å dekke sikredes krav. Det er hele veien tatt forbehold, men det er likevel akseptert å dekke ytterligere kr 30 000 uten at det er rettslig grunnlag for dette. Selskapet har ingen plikt til å utbedre eller foreta undersøkelser, jf. FinKN 2021-128 og er heller ikke ansvarlig for noe resultat, jf. FinKN 2021-925. Forsikring er en avtale om å dekke en nærmere bestemt økonomisk risiko. Er det ikke avtalt å dekke en risiko, er dette et forhold sikrede må stå risikoen for selv. At sikrede pådro seg store utgifter er ikke et forhold som kan lastes selskapet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere erstatning enn hva selskapet allerede har utbetalt.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Sekretariatet bemerker at vi ikke besitter byggeteknisk fagkompetanse. Vi må derfor i utgangspunktet legge til grunn det som foreligger av sakkyndige rapporter og uttalelser ved vår vurdering. Vår oppgave blir å vurdere om selskapets standpunkt, ut i fra de foreliggende opplysninger, er i samsvar med vilkårene. Vi har ikke anledning til å foreta parts- eller vitneavhør av f.eks. takstmann, rørlegger eller andre fagfolk. Vår vurdering baserer seg utelukkende på den dokumentasjonen partene har lagt frem.

Det følger av fast nemndspraksis at det er sikrede som har bevisbyrden for at det foreligger et økonomisk tap som kan kreves dekket av selskapet. Dette er i tråd med alminnelige bevisbyrdereregler. Se f.eks. avgjørelse med referanse FinKN 2016-485, hvor nemnda uttalte:

Sikrede har bevisbyrden for det tap han har lidt.

Nemnda har fastholdt dette utgangspunktet også i senere avgjørelser, se bl.a. FinKN 2020-323 og 2020-152. Det vises også til FinKN 2017-622 hvor nemnda uttalte følgende om sikredes bevisbyrde knyttet til dokumentasjon av skaden:

Hvis sikrede skal ha ytterligere dekning må det fremlegges en takst som dokumenterer at det innhentede takstbeløpet er feil, jf. FinKN 2017-363. En slik takst foreligger ikke.

At det er sikrede som har bevisbyrden betyr at sikrede må bevise med sannsynlighet at han har lidt et større tap som er dekket av forsikringen enn det selskapet har erstattet.

Selskapet har erkjent at sikrede har krav på dekning for utbedring av rørbrudd og har i utgangspunktet lagt til grunn takstmannens kalkyle på kr 30 000 for erstatningsutbetalingen. Senere har selskapet utbetalt ytterligere kr 30 000. Sikrede mener den totale erstatningen fortsatt er for lav, og at selskapet plikter å erstatte hans totale utgifter i saken, med kun et mindre fradrag på kr 8 000. Sikrede anfører at arbeidene som er utført har vært nødvendige.

Hvorvidt arbeidene har vært nødvendige er imidlertid ikke avgjørende. I henhold til vilkårene dekkes ikke forbedringer eller vedlikehold. Dersom arbeidet med utbedringen av det dekningsmessige rørbruddet også innebar forbedringer/vedlikehold faller denne delen av arbeidet utenfor hva som er dekningsmessig under forsikringen.

Som nevnt over har vi ikke teknisk sakkyndig kompetanse. Vi kan derfor vanskelig vurdere hvorvidt det utførte arbeidet kun innebærer utbedring av rørbruddet tilbake til samme, eller vesentlig samme, stand som tidligere, uten forbedringer/vedlikehold. Takstmannen har vurdert arbeidet uten forbedringer/vedlikehold til kr 30 000 og sikrede har ikke fremlagt dokumentasjon som tilsier at denne vurderingen er feil.

Det vises i denne forbindelse til FinKN 2022-618 som gjaldt erstatningsoppgjør etter bygningsskade. Sikrede anførte i den saken at kontantutbetalingen fra selskapet var for lav og viste til faktura for gjennomført arbeid. Nemnda uttalte bl.a. følgende:

Ut fra dette er det forskjeller mellom taksten og det arbeidet som er utført både mht. omfang og mht. gjennomføring. Nemnda har ikke grunnlag for å avgjøre hva som er nødvendig for å sette bygningen tilbake i vesentlig samme stand, men peker på at en faktura over utført arbeid ikke beviser at selskapets takst er gal. Nemnda kan ikke se at det er fremlagt bevis for at det var nødvendig å rive veggen, at det var nødvendig med mer omfattende arbeid med varmepumpen, eller at gjennomføringen ble gjort på billigste måte.

Det er som nevnt sikrede som har bevisbyrden for det tapet han har lidt, og at dette tapet er dekket under forsikringen.

Sekretariatet har ut fra en helhetsvurdering kommet til at vi ikke har tilstrekkelig grunnlag for å imøtegå selskapets vurdering og kalkyle. Fakturaene og pristilbudene beviser ikke at selskapets takst er gal. Slik saken er dokumentert finner vi ikke grunnlag for å konkludere med at det er bevisovervekt for at selskapets erstatningstilbud ikke er tilstrekkelig for at eiendommen blir tilbakeført til vesentlig samme stand som før skaden, jf. vilkårspkt. 5.2.1. Det vises i denne forbindelse til at eventuell tvil her vil gå utover sikrede som har bevisbyrden for sitt krav.

For øvrig bemerker vi også kort at vi ikke kan se at selskapet har påtatt seg ansvar for å dekke sikredes utgifter i saken i sin helhet. Da skaden ble meldt informerte selskapet påfølgende dag om at det ville dekke en lokal reparasjon og ikke utskiftning av hele rørstrekket. Selskapet mottok deretter 31.1.22 kopi av pristilbud på omkring kr 25 000. Arbeidet ble utført 16.2.22 og selskapet mottok kopi av rapporter og fakturaer på totalt ca. kr 180 000 etter at arbeidet var ferdigstilt. Slik saken er dokumentert kan vi vanskelig se at selskapet skal kunne lastes for at sikrede eventuelt satt med en forventning om at de totale utgiftene skulle erstattes av selskapet.

Etter dette har vi kommet til at klagen ikke kan føre frem.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (selskapsrepresentant) og Hege Sundby (forbrukerrepresentant).